

Số: ~~4866~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~17~~ tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ  
“Khảo sát, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tăng cường công tác  
quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 04/12/2019 của HĐND Thành phố về việc quy định nội dung, mức chi thuộc thẩm quyền của HĐND thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 5568/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao chỉ tiêu Kế hoạch kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2021 của thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Chương trình số 14/CTr-UBND ngày 19/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Chương trình hành động thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2021;*

*Xét đề nghị của Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội tại Tờ trình số 592/TTr-VNC ngày 02/11/2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ “Khảo sát, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư” tại Phụ lục kèm theo.

**Điều 2.** Thời gian và kinh phí thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Từ tháng 10/2021 đến tháng 12/2021.

- Kinh phí thực hiện: được xác định trên cơ sở Thuyết minh và Dự toán kinh phí nhiệm vụ được phê duyệt. Dự toán kinh phí được áp dụng theo Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 04/12/2019 của HĐND Thành phố. Sở Tài chính hướng dẫn Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội thực hiện lập, thẩm định, trình phê duyệt dự toán theo quy định.

- Nguồn kinh phí được đảm bảo từ nguồn Ngân sách Thành phố bố trí nguồn chi đã được phê duyệt tại Quyết định số 5568/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các sở, ngành Thành phố liên quan và UBND các quận, huyện: Hai Bà



Trung, Thanh Xuân, Cầu Giấy, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Gia Lâm, Mê Linh tổ chức triển khai thực hiện theo quy định, các nội dung công việc được phân công tại Phụ lục kèm theo; tổng hợp, tổ chức nghiệm thu các sản phẩm, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.


**Điều 4.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** ✓

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó Chủ tịch: Dương Đức Tuấn, Hà Minh Hải, Chử Xuân Dũng;
- Sở Tài chính;
- UBND các quận, huyện: Hai Bà Trưng, Thanh Xuân, Cầu Giấy, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Gia Lâm, Mê Linh;
- VPUB: PCVP<sup>P v Chiến</sup>, ĐT, TKBT, KT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn

(6)

## PHỤ LỤC:

# ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ: “KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, VẬN HÀNH CÁC KHU ĐÔ THỊ SAU ĐẦU TƯ”

(Kèm theo Quyết định số 4066/QĐ-UBND ngày 17 / 11 /2021  
của UBND thành phố Hà Nội)

---

### I. Sự cần thiết thực hiện Nhiệm vụ

Hà Nội là địa phương sớm hình thành các khu đô thị mới và phát triển nhanh so với cả nước. Chỉ tính sau khi mở rộng địa giới hành chính Thành phố năm 2008 đến nay, Hà Nội đã có hơn 350 khu đô thị với quy mô khoảng 2.500 ha. Phát triển các khu đô thị đã góp phần phát triển kinh tế - xã hội, tạo lập diện mạo đô thị văn minh - hiện đại, nâng cao chất lượng sống của người dân, phát triển nhanh về nhà ở, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tương ứng... Trong quá trình sử dụng, vận hành, khai thác, một số khu đô thị được các chủ đầu tư thực hiện tốt công tác quản lý, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng góp phần xây dựng đô thị hiện đại, văn minh, đồng bộ. Nhiều dự án khu đô thị hiện nay được chủ đầu tư quan tâm, bố trí quỹ đất cây xanh, không gian công cộng chiếm tỷ lệ lớn trong quỹ đất xây dựng; góp phần tạo không gian sống thư giãn cho người dân.

Tuy nhiên, bên cạnh những đóng góp trên, công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Thành phố vẫn còn tồn tại một số bất cập, có thể kể đến như:

- Nhiều khu đô thị đầu tư kéo dài, chậm hoàn thành, chậm bàn giao hoặc bàn giao về cho chính quyền địa phương quản lý không đồng bộ.

- Việc tổ chức cung ứng dịch vụ đô thị cho cư dân trong một số khu đô thị như cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường, dịch vụ y tế, giáo dục, văn hoá, vui chơi giải trí... còn chưa tốt

- Việc quản lý đất đai, việc đầu tư và quản lý, khai thác hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, việc kết nối hạ tầng khu đô thị với các khu vực xung quanh, việc quản lý đầu tư, quản lý kiến trúc và cấp phép đầu tư xây dựng theo quy hoạch,... không đầy đủ, thiếu đồng bộ, không rõ trách nhiệm.

- Một số khu đô thị tổ chức cộng đồng dân cư, hệ thống chính trị - hành chính như thành lập Ban quản trị nhà chung cư, quản lý cư dân trong khu đô thị,

đặt tên đường, phố trong khu đô thị, thành lập và kiện toàn tổ dân phố, lập mới hoặc kiện toàn các tổ chức chính trị - xã hội... không kịp thời. Nhiều khu đô thị được hình thành có mật độ dân cư tập trung cao, trong khi đó các tổ chức đoàn thể, chính trị giúp chính quyền địa phương về quản lý dân cư tại địa bàn (tổ dân phố, chi bộ Đảng, ban công tác mặt trận và các chi hội đoàn thể) còn chưa kịp hoàn thiện theo số dân mới tăng lên.

- Việc xây dựng đời sống văn hoá, đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong các khu đô thị mới còn có những hạn chế, chậm bắt kịp và hoà đồng với các khu đô thị cũ. Công tác quản lý trật tự xã hội, việc theo dõi, quản lý dân cư của địa phương gặp khó khăn; chưa có can thiệp hiệu quả của chính quyền địa phương khi xảy ra mâu thuẫn trong đời sống xã hội tại các khu đô thị.

Vì vậy, việc triển khai Nhiệm vụ ***“Khảo sát, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư”*** là cần thiết để giúp các cơ quan quản lý nhà nước có cơ sở ban hành chính sách hiệu quả trong vận hành các khu đô thị, hướng dẫn, quản lý các chủ đầu tư, các ban quản trị trong quá trình vận hành các khu đô thị; giúp người dân trong các khu đô thị xây dựng nếp sống văn minh, phù hợp với cuộc sống tại các khu đô thị; đồng thời đề xuất được các giải pháp nhằm tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư từ phương diện của cơ quan quản lý nhà nước và doanh nghiệp.

## **II. Các căn cứ pháp lý thực hiện nhiệm vụ**

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 25/11/2014;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/06/2014;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29/11/2013;

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 25/11/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị số 21/2017/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIV, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 24/11/2017;

- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 21/11/2012;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2030, tầm nhìn 2050;
- Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030;
- Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng về quy chế quản lý và sử dụng Nhà chung cư;
- Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư;
- Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành;
- Nghị quyết số 26-NQ/TU ngày 28/6/2019 của Thành ủy Hà Nội về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Nghị quyết số 08/2016/NQ-HĐND ngày 03/8/2016 của HĐND thành phố Hà Nội về phân cấp quản lý nhà nước lĩnh vực hạ tầng, kinh tế xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Kế hoạch số 241/KH-UBND ngày 15/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội triển khai Nghị quyết số 26-NQ/TU ngày 28/6/2019 của Thành ủy Hà Nội về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

- Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 28/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường hiệu lực trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

### **III. Mục tiêu của Nhiệm vụ**

#### **1. Mục tiêu chung:**

Nghiên cứu, đề xuất giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

#### **2. Mục tiêu cụ thể:**

- Xây dựng bộ công cụ đánh giá công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

- Đánh giá thực trạng công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

- Đề xuất các giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

### **IV. Đối tượng, phạm vi, phương pháp thực hiện Nhiệm vụ**

#### **1. Đối tượng nghiên cứu của Nhiệm vụ**

Đối tượng nghiên cứu là các khu đô thị mới (được giải thích theo khoản 3 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 về "Khu đô thị mới là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở; trước đây khái niệm khu đô thị được giải thích theo QCVN 01:2008/BXD tuy nhiên đã được thay thế bởi QCVN 01:2021/BXD và không có quy định về khái niệm "khu đô thị") và công tác quản trị, vận hành sau đầu tư tại các khu đô thị mới.

#### **2. Phạm vi nghiên cứu của Nhiệm vụ**

- Về nội dung: công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư (Quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trong nhiệm vụ này được hiểu là quá trình hoạch định, tổ chức, duy trì và kiểm tra các hoạt động diễn ra trong các khu đô thị kể từ sau khi được đưa vào khai thác, sử dụng, có cư dân về sinh sống).

- Về không gian: Nghiên cứu tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở<sup>1</sup> trên địa bàn Hà Nội, trong đó sẽ lựa chọn 5-7 khu đô thị để tiến hành nghiên cứu điển hình và thực hiện điều tra khảo sát.

---

<sup>1</sup> Quy định về khái niệm tại Mục VII phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

Phương án lựa chọn các khu đô thị: Lựa chọn các khu đô thị có tính đại diện theo địa giới hành chính (nội đô lịch sử, nội đô mở rộng, một số huyện ngoại thành) và theo quy mô diện tích (dưới 20 ha; từ 20-50 ha và từ 50-200ha).

Các địa bàn lựa chọn dự kiến: Hai Bà Trưng, Thanh Xuân, Cầu Giấy, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Gia Lâm, Mê Linh.

- Về thời gian: Khảo sát và thu thập số liệu về các khu đô thị mới được hình thành trên địa bàn Hà Nội kể từ năm 2010 cho đến nay.

### **3. Phương pháp thực hiện Nhiệm vụ**

#### *a. Phương pháp thu thập dữ liệu; khảo cứu, phân tích tài liệu thứ cấp:*

- Thu thập các số liệu thống kê để phục vụ đánh giá hiện trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

- Thu thập, tổng hợp các văn bản pháp quy, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng liên quan đến đầu tư xây dựng các khu đô thị.

- Nghiên cứu các bài học kinh nghiệm về quản trị, vận hành các khu đô thị.

- Kế thừa kết quả nghiên cứu của các tác giả trong nước và quốc tế về khái niệm, nhận định, đánh giá quá trình hình thành, phát triển và quản lý các khu đô thị.

- Thu thập tài liệu, số liệu về hiện trạng và quy hoạch (quy mô dân số, sử dụng đất, định hướng phát triển không gian, chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật...) trong quá trình khảo sát thực địa nhằm phục vụ công tác đánh giá.

#### *b. Phương pháp điều tra, khảo sát:*

- Khảo sát thực địa về hiện trạng và quy hoạch các khu đô thị.

+ Khảo sát trực tiếp hiện trạng công tác quản trị, vận hành tại 5-7 khu đô thị trên địa bàn.

+ Nội dung tập trung vào: hiện trạng công tác quản trị, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong các khu đô thị.

- Khảo sát, phát phiếu điều tra xã hội học đến người dân về ý kiến đánh giá công tác quản trị, vận hành tại khu đô thị nơi họ sinh sống.

+ Phát phiếu khảo sát tới 700 hộ gia đình sinh sống tại 5-7 khu đô thị trên địa bàn Hà Nội.

+ Nội dung tập trung vào: ý kiến của người dân đánh giá về công tác quản trị, vận hành khu đô thị theo các nhóm vấn đề sau:

(1) Đánh giá về quản lý hành chính, quản trị dân cư;

(2) Sự hài lòng về việc đảm bảo cung cấp các dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt cho cư dân;

(3) Sự hài lòng về công tác quản lý, sử dụng tiết kiệm đất đai và cơ sở hạ tầng trong khu đô thị;

(4) Sự hài lòng về xây dựng môi trường sống cho cư dân

*c. Phương pháp chuyên gia:*

- Phỏng vấn sâu đối với các chuyên gia, nhà quản lý có liên quan trong lĩnh vực này. Nội dung tập trung vào: đánh giá công tác quản trị, vận hành các khu đô thị trên địa bàn; các cơ chế, chính sách và đề xuất các giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư đảm bảo chất lượng cuộc sống cho cư dân khu đô thị.

- Làm việc, xin ý kiến với UBND các quận/huyện, các tổ chức chính trị - xã hội và chủ đầu tư về công tác quản trị vận hành khu đô thị, quản lý dân cư, những thuận lợi và khó khăn, bất cập trong quá trình vận hành dự án, sự phối hợp giữa chính quyền địa phương với chủ đầu tư.

*d. Phương pháp thống kê, so sánh:*

Thống kê, so sánh được thực hiện khi viết các báo cáo đánh giá hiện trạng, xây dựng các giải pháp.

**V. Các nội dung cần thực hiện:**

Nội dung các nhiệm vụ cụ thể cần triển khai gồm:

**1. Thu thập cơ sở dữ liệu phục vụ cho việc phân tích, đánh giá tình hình quản lý các khu đô thị sau đầu tư**

- Thu thập các số liệu thống kê để phục vụ đánh giá hiện trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.

- Thu thập, tổng hợp các văn bản pháp quy, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng liên quan đến đầu tư xây dựng các khu đô thị.

- Thu thập tài liệu, số liệu về hiện trạng và quy hoạch (quy mô dân số, sử dụng đất, định hướng phát triển không gian, chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật...) trong quá trình khảo sát thực địa nhằm phục vụ công tác đánh giá.

**2. Điều tra, khảo sát:**

- Làm việc, trao đổi, thảo luận với các bên liên quan:



+ Đối tượng là Chính quyền một số địa phương, Chủ đầu tư, Ban quản trị, các đơn vị cung cấp dịch vụ trong khu đô thị (điện, nước, vệ sinh môi trường, an ninh).

+ Nội dung tập trung vào: công tác quản trị, vận hành tại khu đô thị; thực hiện vai trò của cơ quan quản lý, chính quyền địa phương; vai trò quản lý, vận hành của chủ đầu tư, ban quản trị; sự phối hợp, tham gia của các bên; việc triển khai và chấp hành các quy định, nội quy; vấn đề cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho cư dân...

- Khảo sát, làm việc thực địa: Khảo sát trực tiếp hiện trạng công tác quản trị, vận hành tại 5-7 khu đô thị trên địa bàn.

- Khảo sát thông qua phiếu điều tra xã hội học: Phát phiếu khảo sát tới 700 hộ gia đình sinh sống tại 5-7 khu đô thị trên địa bàn Hà Nội.

### **3. Nghiên cứu, xây dựng các nhóm báo cáo chuyên đề**

**Nội dung 1. Nghiên cứu một số vấn đề chung về công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư**

#### ***a. Nghiên cứu một số vấn đề chung có liên quan***

- Các khái niệm (khu đô thị, khu đô thị mới; sau đầu tư; quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư).

- Nội dung của công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư.

Xác định một số nội dung sau:

+ Quản trị, vận hành khu đô thị để phục vụ đời sống cho cư dân đô thị (về không gian sống, về các loại dịch vụ như học tập, khám chữa bệnh, mua bán hàng hoá, vệ sinh môi trường, cấp điện, cấp nước, vui chơi giải trí ...)

+ Quản trị, vận hành khu đô thị để quản lý và sử dụng tiết kiệm đất đai, tài nguyên, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Quản trị, vận hành khu đô thị để xây dựng đô thị văn minh, hiện đại (môi trường xanh, đảm bảo trật tự, an toàn xã hội, nếp sống văn hoá, xã hội văn minh...).

+ Quản trị, vận hành khu đô thị để tổ chức tốt cộng đồng dân cư, xây dựng chính quyền đô thị và hệ thống chính trị vững mạnh (các vấn đề về quản lý cư dân, tổ chức các tổ dân phố, việc quản trị các chung cư, thành lập các tổ chức chính trị - xã hội...).

+ Quản trị, vận hành khu đô thị để phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ, phát triển kinh tế đô thị.

*Trong khuôn khổ báo cáo này, dự kiến lựa chọn các nội dung để đánh giá tập trung vào: Công tác quản lý, quản trị cư dân tại các khu đô thị; Cung cấp các dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt của cư dân; Quản lý đất đai, cơ sở hạ tầng trong khu đô thị; Xây dựng đời sống văn hóa - xã hội và môi trường trong khu đô thị.*

- Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư.

- Bài học kinh nghiệm về quản trị, vận hành khu đô thị sau đầu tư.

***b. Nghiên cứu xây dựng bộ công cụ đánh giá công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư***

Bộ công cụ tập trung vào 4 vấn đề cụ thể như sau:

(1) Công tác quản lý, quản trị cư dân tại các khu đô thị

- Quản lý hành chính đối với cư dân hiện hữu và cư dân mới nhập cư về khu đô thị (tổ chức các cụm dân cư, thành lập, kiện toàn tổ dân phố; kiện toàn hệ thống chính trị, các tổ chức chính trị xã hội).

- Sự phối hợp giữa các bên liên quan tổ chức, vận hành các tòa nhà chung cư: ban quản trị, ban quản lý....

(2) Cung cấp các dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt của dân cư

- Cung cấp các dịch vụ thiết yếu hằng ngày: đảm bảo các dịch vụ đô thị như cấp điện, nước, vệ sinh môi trường (thu gom rác thải).

- Cung cấp các dịch vụ y tế, giáo dục, thương mại, vui chơi giải trí, ...

(3) Quản lý đất đai, cơ sở hạ tầng trong khu đô thị

- Vấn đề quản lý, khai thác sử dụng các quỹ đất trong khu đô thị.

- Xây dựng, khai thác, vận hành các trang thiết bị, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cư dân.

- Xây dựng, khai thác, vận hành các công trình hạ tầng xã hội trong khu đô thị.

(4) Xây dựng đời sống văn hóa - xã hội và môi trường trong khu đô thị

- Trồng, chăm sóc và quản lý cây xanh, hồ nước, khu vực công cộng;

- Môi trường sống, tình hình an ninh trật tự trong khu đô thị.

- Tổ chức các sinh hoạt cộng đồng

- Thông tin tuyên truyền về các chính sách của nhà nước và các thông tin liên quan đến đời sống của cư dân.

**Nội dung 2. Đánh giá thực trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.**

*a. Các quy định pháp luật về công tác quản trị, vận hành các khu đô thị của Trung ương và Hà Nội.*

- Văn bản chính sách, quy chuẩn, tiêu chuẩn của Trung ương;
- Văn bản chính sách của Hà Nội;

Trong đó, làm rõ những nội dung ưu điểm của hệ thống chính sách; những vấn đề còn thiếu, hạn chế trong quá trình quản trị, vận hành KĐT sau đầu tư.

*b. Đánh giá thực trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội*

- Đánh giá khái quát về quá trình hình thành, đặc điểm các khu đô thị trên địa bàn;

- Đánh giá về công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư:

- + Công tác quản lý, quản trị cư dân tại các khu đô thị;
- + Cung cấp các dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt của dân cư;
- + Quản lý đất đai, cơ sở hạ tầng trong khu đô thị;
- + Xây dựng đời sống văn hóa - xã hội và môi trường trong khu đô thị;

Đối với từng nội dung trên sẽ tiến hành đánh giá chủ thể thực hiện công tác quản trị, vận hành; nguồn lực và công cụ để quản trị, vận hành; trách nhiệm của các bên liên quan; kết quả hoạt động quản trị, vận hành.

*c. Đánh giá chung đối với công tác quản trị, vận hành các khu đô thị trên địa bàn Hà Nội.*

- Những kết quả đạt được
- Những hạn chế, nguyên nhân

**Nội dung 3. Đề xuất các giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội.**

*a. Quan điểm, định hướng về quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư bảo đảm chất lượng cuộc sống cho người dân.*

*b. Đề xuất giải pháp về hoàn thiện thể chế, bổ sung, sửa đổi các quy định pháp luật về quản lý, quản trị và vận hành khu đô thị sau đầu tư*

***c. Đề xuất nhóm giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, vận hành các khu đô thị mới sau đầu tư.***

- Giải pháp về quản lý hành chính, quản trị cư dân trong khu đô thị.
- Giải pháp về quản lý đất đai và cơ sở hạ tầng trong khu đô thị.
- Giải pháp xây dựng văn hóa sống văn minh trong khu đô thị.
- Giải pháp về huy động nguồn lực tài chính.
- Giải pháp đẩy mạnh công tác thông tin tuyên truyền về công tác quản trị, vận hành các khu đô thị mới sau đầu tư.
- Giải pháp của Nhà nước đối với quản trị, vận hành các khu đô thị
- Giải pháp của Chủ đầu tư đối với quản trị, vận hành các khu đô thị
- Giải pháp của cộng đồng dân cư đối với quản trị, vận hành các khu đô thị
- Một số giải pháp cụ thể đối với mô hình quản trị các chung cư.

Trong các giải pháp sẽ nêu rõ trách nhiệm của từng đối tượng để triển khai các nhiệm vụ.

**4. Hội thảo khoa học**

Tổ chức các hội thảo: xin ý kiến các chuyên gia, nhà quản lý, các doanh nghiệp về đánh giá hiện trạng, các giải pháp thực hiện..., cụ thể như sau:

***- Hội thảo khoa học: “Định hướng, giải pháp tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội”.***

+ Mục đích: Góp ý cho những giải pháp nhằm tăng cường công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn Hà Nội; đưa ra được các giải pháp có tính khả thi cao, hiệu quả phù hợp với tình hình thực tế.

+ Yêu cầu: Hội thảo thu hút được các chuyên gia có uy tín, cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố, các doanh nghiệp, chủ đầu tư; được tổ chức nghiêm túc, các ý kiến tham gia chất lượng.

***- Hội thảo khoa học: “Góp ý báo cáo tổng hợp nhiệm vụ”.***

+ Mục đích: Góp ý nhằm hoàn thiện báo cáo tổng hợp, đồng thời bổ sung các đề xuất kiến nghị để tham mưu với UBND Thành phố trong công tác lãnh đạo, điều hành các hoạt động liên quan đến công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư phù hợp với tình hình thực tế.

+ Yêu cầu: Hội thảo thu hút được các chuyên gia có uy tín, cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố để đóng góp ý kiến cho báo cáo tổng hợp; được tổ chức nghiêm túc, các ý kiến tham gia chất lượng.

**VI. Sản phẩm của Nhiệm vụ**

Sản phẩm của nhiệm vụ bao gồm:

- 01 báo cáo tổng hợp nhiệm vụ.
- Bộ công cụ đánh giá công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư.
- Các báo cáo chuyên đề.
- Các đề xuất, kiến nghị cụ thể với Thành phố

## **VII. Thời gian và kinh phí thực hiện nhiệm vụ**

**1. Thời gian thực hiện nhiệm vụ:** Từ tháng 11/2021 đến tháng 03/2022.

### **2. Kinh phí thực hiện:**

Kinh phí thực hiện được đảm bảo từ nguồn Ngân sách Thành phố bố trí nguồn chi đã được phê duyệt tại Quyết định số 5568/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Hà Nội (Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội đã lập, đề xuất khái toán là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng chẵn*) tại văn bản số 592/TTr-VNC ngày 02/11/2021).

- Nội dung, mức chi: Công lao động trực tiếp xây dựng thuyết minh, báo cáo, chuyên đề; Các chi phí tổ chức hội thảo áp dụng theo Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 04/12/2019 của HĐND Thành phố về việc quy định nội dung, mức chi thuộc thẩm quyền của HĐND thành phố Hà Nội.

## **VIII. Tổ chức thực hiện**

### **1. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội**

- Là đơn vị thường trực nhiệm vụ, tổ chức công tác nghiên cứu, điều tra khảo sát, thực hiện nhiệm vụ và đánh giá hiện trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng và nghiệm thu các báo cáo nội dung nghiên cứu.

### **2. Sở Xây dựng**

- Cung cấp cho Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội thông tin về các khu đô thị được tiến hành khảo sát (danh mục, số lượng, chủ đầu tư dự án) theo chức năng, nhiệm vụ để làm cơ sở dữ liệu phục vụ công tác khảo sát, đánh giá.

- Tham gia các cuộc họp, Hội thảo khoa học trao đổi ý kiến về các nội dung thuộc lĩnh vực phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ.

### **3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc**

- Cung cấp cho Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội quy hoạch được duyệt của các khu đô thị tiến hành khảo sát.

- Tham gia các cuộc họp, Hội thảo khoa học trao đổi ý kiến về các nội dung thuộc lĩnh vực phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ.

#### **4. Sở Tài chính**

- Hướng dẫn Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội về dự toán và thanh, quyết toán kinh phí thực hiện theo quy định.

- Thẩm tra quyết toán của nhiệm vụ theo đúng quy định.

#### **5. Sở Nội vụ**

Tham gia các cuộc họp, Hội thảo khoa học trao đổi ý kiến đến các nội dung về bộ máy hành chính của địa phương (cán bộ, công chức cấp phường và những người hoạt động không chuyên trách ở phường) liên quan đến công tác quản lý dân cư tại các khu đô thị.

#### **6. Viện Quy hoạch xây dựng**

- Cho ý kiến về các hoạt động liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư các khu đô thị trên địa bàn khi có văn bản xin ý kiến của Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội.

- Tham gia các cuộc họp, Hội thảo khoa học trao đổi ý kiến về các nội dung thuộc lĩnh vực phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ.

#### **7. UBND các quận/huyện: Hai Bà Trưng, Thanh Xuân, Cầu Giấy, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Gia Lâm, Mê Linh**

- Phối hợp với Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội tổ chức tọa đàm, cung cấp thông tin về hiện trạng công tác quản trị, vận hành các khu đô thị sau đầu tư trên địa bàn; tổ chức triển khai khảo sát tại địa bàn.

- Tham gia Hội thảo khoa học trao đổi ý kiến về các nội dung thuộc lĩnh vực phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện Nhiệm vụ./.